San Andrés Islas, diecisiete (17) de febrero de dos mil veintitrés (2023).

Referencia	Verbal Regulación de Canon de Arrendamiento
Radicado	88001-4003-001-2023-00027-00
Demandante	Raúl Antonio Ballestas Boutronz
Demandado	Anicia Lung Arrieta
Auto No.	0156-23

Luego de realizar el análisis necesario para admitir la presente demanda verbal, a través de la cual el demandante *arrendatario*, señor Raúl Antonio Ballestas Boutronz pretende la regulación del canon de arrendamiento del local comercial ubicado en la Avenida Colón, Calle 3 5ª 105[1] de esta ínsula, objeto del contrato de arrendamiento *celebrado con la señora Anicia Lung Arrieta el cinco (5) de junio de 2014*[2], observa el Despacho que el libelo reúne los requisitos generales exigidos por los artículos 82, 83 y 84 del C.G.P., los cuales constituyen presupuestos procesales necesarios para asentir la tramitación de cualquier tipo de demanda; aunado a que por la cuantía del proceso y por estar ubicado en esta Isla el bien inmueble objeto del contrato de arrendamiento cuya regulación se pretende, este ente judicial es el competente para imprimirle el trámite de rigor al *sub judice*, de conformidad con lo rituado en los artículo 25 inciso 2, 26 numeral 6° y 28 numeral 7° del C.G.P.*;* óbice por el cual, se admitirá la presente demanda, y como consecuencia de ello se le imprimirá el trámite del procedimiento verbal sumario previsto en los artículos 390 a 392 teniendo en cuenta que se trata de un proceso de mínima cuantía[3]*.*

Ahora bien, teniendo en cuenta que en el hecho primero del libelo genitor se refiere la *suscripción* del contrato de arrendamiento objeto de la pretensión de regulación, sin que al plenario se aportara la referida prueba documental, para un mejor proveer, se ordenará al extremo activo que en un término prudencial allegue el negocio jurídico que fundamenta la presente acción, el cual deberá enviar con copia a la parte demandada.

De otra parte, teniendo en cuenta que en atención al deber previsto en el inciso 5 del artículo 6 de la Ley 2213 de 2022[4], el traslado de la demanda y sus anexos fue enviado a la demandada a través de un medio diferente al excusado en la demanda como dirección de notificación, se exhortará al extremo activo para que al momento de la notificación del presente proveído, envíe a la demandada copia del auto admisorio de la demanda, y de la demanda y sus anexos para una correcta notificación.

Finalmente, atendiendo lo señalado en el artículo 73 del C. G. del P., el Despacho le reconocerá personería para actuar en este litigio a la mandataria judicial de la parte demandante, toda vez que el poder allegado al plenario reúne los requisitos establecidos en el artículo 74 *ibidem.*

En mérito de lo brevemente expuesto, el Despacho dispone,

RESUELVE

[1] Donde funciona el establecimiento de comercio denominado “La Batea”
[2] Según se desprende del hecho primero del escrito genitor.
[3] La cuantía se determinará por el valor de la renta de los 12 meses anteriores, tasados en $36.000.000 anuales, en razón a que el valor del canon de arrendamiento referido en el escrito de demanda asciende a la suma de $3.000.000 mensuales.
[4] El demandante, al presentar la demanda, simultáneamente deberá enviar por medio electrónico copia de ella y de sus anexos a los demandados. Del mismo modo deberá proceder el demandante cuando al inadmitirse la demanda presente. El escrito de subsanación. El secretario o el funcionario que haga sus veces velará por el cumplimiento de este deber, sin cuya acreditación la autoridad judicial inadmitirá la demanda. De no conocerse el canal digital de la parte demandada, se acreditará con la demanda el envío físico de la misma con sus anexos.

PRIMERO: ADMÍTASE la demanda Verbal de *regulación de canon de arrendamiento de local comercial* promovida por el señor RAÚL ANTONIO BALLESTAS BOUTRONZ contra la señora ANICIA LUNG ARRIETA. Adelántese el presente Proceso conforme al procedimiento Verbal Sumario previsto en los artículos 390 y *ss* del C.G.P.

SEGUNDO: NOTIFÍQUESELE personalmente este proveído a la demandada, señora ANICIA LUNG ARRIETA, de conformidad con lo previsto en los artículos 6 y 8 de la Ley 2213 de 2022, en consonancia con el artículo 291 del C.G.P. en lo que sea pertinente, atendiendo lo expuesto en la parte motiva de este proveído.

TERCERO: De la demanda **CÓRRASE TRASLADO** al extremo pasivo por el término de Veinte (10) días para que ejerza el derecho de contradicción y defensa.

CUARTO: ORDÉNESE al demandante, señor RAÚL ANTONIO BALLESTAS BOUTRONZ, a través de su apoderada judicial, que en el término de cinco (5) días aporte al plenario el contrato de arrendamiento *suscrito* el 5 de junio de 2014 entre los señores RAÚL ANTONIO BALLESTAS BOUTRONZ y ANICIA LUNG ARRIETA sobre el local comercial ubicado en la Avenida Colón, Calle 3 5ª 105[5] de San Andrés, Isla.

QUINTO: RECONÓZCASE a la Doctora **JOAN NEOMAY WILLIAMS ESCALONA**, identificada con la cédula de ciudadanía No. 32.700.932 de Barranquilla y portador de la T.P. No. 78.345 del C. S. de la J, como apoderado judicial del Demandante, señor RAUL ANTONIO BALLESTAS BOUTRONZ, en los términos y para los efectos a que se contrae el poder conferido.

NOTIFÍQUESE Y CÙMPLASE

BLANCA LUZ GALLARDO CANCHILA
JUEZA

VCG

Firmado Por:
Blanca Luz Gallardo Canchila
Juez Municipal
Juzgado Municipal
Civil 1
San Andres - San Andres

Este documento fue generado con firma electrónica y cuenta con plena validez jurídica,
conforme a lo dispuesto en la Ley 527/99 y el decreto reglamentario 2364/12

Código de verificación: **a2ce1be2fcb26f28833c405f1dccd3ee3bc2addddb302e31b15f339a74c2995b**
Documento generado en 17/02/2023 04:48:33 PM

Descargue el archivo y valide éste documento electrónico en la siguiente URL:
https://procesojudicial.ramajudicial.gov.co/FirmaElectronica

[5] Donde funciona el establecimiento de comercio denominado “La Batea”